

Vergaberichtlinie der Stadt Arnsberg zur Förderung von Maßnahmen im Rahmen des Haus- und Hofflächenprogramms im Stadtumbaugebiet Hüsten (§ 171b des Baugesetzbuches), Städtebauförderprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung - Lebenswerte Quartiere gestalten“

Ausgangslage

Die Stadt Arnsberg hat auf Grundlage eines Städtebaulichen Entwicklungskonzepts das Stadtumbaugebiet Hüsten gem. §171b BauGB erstmalig am 13.12.2006 beschlossen. Zur Weiterführung der Stadtumbauarbeiten wurde am 25.11.2015 das Integrierte Handlungskonzept Hüsten sowie eine räumliche Erweiterung des schon bestehenden Stadtumbaugebiets beschlossen. Leitziel ist die Stärkung der Zentren und Stadtquartiere vor dem Hintergrund demographischer und wirtschaftsstruktureller Veränderungen.

1 Zuwendungszweck und Rechtsgrundlagen

1.1. Die Stadt Arnsberg gewährt mit finanzieller Unterstützung des Bundes und des Landes NRW Zuwendungen innerhalb des Fördergebietes „Integriertes Handlungskonzept Hüsten“ zur Aufwertung des Erscheinungsbildes von Fassaden- und Dachflächen, zur Herrichtung und Gestaltung privater Außenanlagen. Die Maßnahmen sollen zur Erhaltung, Verbesserung und Aufwertung des öffentlichen Raumes und Wohnumfeldes sowie der Aufenthaltsqualität beitragen.

1.2. Die Zuwendungen werden nach Maßgabe der „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von Maßnahmen zur Stadtentwicklung und Stadterneuerung (Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 Ziffer 11.2), der jeweiligen Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Arnsberg, der Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen an Gemeinden (ANBest-G) und zur Projektförderung (ANBest-P) sowie dieser Richtlinie gewährt.

1.3. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Arnsberg entscheidet über den Antrag nach pflichtgemäßem Ermessen im Rahmen der Zuwendungsbescheide der Bezirksregierung Arnsberg, der eigenen Haushaltsmittel und dieser Richtlinie. Die zur Verfügung stehenden Mittel sind begrenzt.

2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bezuschussung erfolgt nur innerhalb der eines abgegrenzten Förderbereichs. Der Förderbereich ist ein Teilgebiet des vom Rat der Stadt Arnsberg am 25.11.2015 beschlossenen Stadtumbaugebiets Hüsten gem. § 171b BauGB.

Die Abgrenzung ist Bestandteil dieser Richtlinie (Anlage 1)

3 Gegenstand der Förderung

Gegenstand der Förderung ist die Gestaltung von privaten Fassaden-, Dach- und Außenflächen, die von öffentlich zugänglichen Flächen aus einsehbar sind. Grundsätzlich sollen die Maßnahmen zu einer wesentlichen und nachhaltigen Verbesserung und Aufwertung der Wohnsituation, der Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität und der ökologischen Situation im Geltungsbereich beitragen.

Förderfähig sind folgende Maßnahmen:

3.1: Die Renovierung und Restaurierung von **Fassaden** (einschließlich der Fenster und Türen) mit dem Ziel der Wiederherstellung der historischen Fassadengestaltung und Fenstergliederung,

die dazu erforderlichen Vorarbeiten, insbesondere das Reinigen, Verfugen, Verputzen, Streichen und der Rückbau von Fassadenverkleidungen.

3.2: Die Eindeckung und Verkleidung von **Dachflächen** mit dem Ziel der Erhaltung oder der Wiederherstellung der historischen Dacheindeckung, die dazu erforderlichen Vorarbeiten sowie der Rückbau von Dacheindeckung und Dachverkleidungen, als auch störend wirkende Satellitenempfänger und Antennen.

3.3: Die **Begrünung** von Dachflächen, Fassaden, Mauern und Garagen, einschließlich der dazu notwendigen Maßnahmen zur Herrichtung der Flächen (z. B. Anbringung von Trägerelementen/ Wuchskonstruktionen, Aufbringen von Schutzschicht und Vegetations-/ Pflanzsubstrat).

3.4: Die dauerhafte Entfernung von **Werbeanlagen** und die Wiederherstellung der davon verdeckten Fassaden mit ihren Putz- und Fenstergliederungen.

3.5: Die Gestaltung von **Innenhöfen, Abstandsflächen, (Vor-)Gärten**, sofern sie das Gesamterscheinungsbild des öffentlichen Raumes aufwerten, einschließlich ihrer Einfriedungen und des Austauschs bzw. des Einbaus oder der Aufarbeitung bestandsgerechter Tür- und Toranlagen, sowie vorbereitende Maßnahmen wie Freilegung, Abbruch von Mauern und störenden Gebäudeteilen. Entsigelung befestigter Flächen zur Schaffung von Grünflächen. Herstellung von Aufenthalts- und Wegeflächen und deren fest installierte Möblierung einschl. Errichtung von Fahrradabstellplätzen. Schaffung oder Verbesserung der Zugänglichkeit von Gebäuden.

3.6: Die **Nebenkosten** für eine fachlich erforderliche Planung und/oder Betreuung durch eine qualifizierte Fachkraft, jedoch keine Verwaltungs- oder Finanzierungskosten, sofern sie in Verbindung mit der Durchführung einer der vorgenannten Maßnahmen stehen.

(1) Maßnahmen an Gebäuden zur optischen Aufwertung:

- Fassadenanstrich und -reinigung (Reinigungs- und Anstricharbeiten sowie Putzarbeiten, die in direktem Zusammenhang mit den vorgenannten Arbeiten stehen) von besonders erhaltenswerten Gebäuden und Gebäuden mit besonderem städtebaulichem Wert und / oder wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld, insbesondere auf den öffentlichen Raum, auswirkt.

(2) Maßnahmen an Gebäuden zur Instandsetzung:

- Fassaden- und Dachflächenerneuerung, -instandsetzung und -restaurierung von besonders erhaltenswerten Gebäuden und Gebäuden mit besonderem städtebaulichem Wert und / oder wenn sich die Maßnahme attraktivitätssteigernd auf das Umfeld, insbesondere auf den öffentlichen Raum, auswirkt.

4 Zuwendungsempfänger oder Zuwendungsempfängerin

Zuwendungen können private Eigentümer und Erbbauberechtigte, sowie Mieter und Nutzungsberechtigte mit Zustimmung des Eigentümers erhalten.

5 Bewilligungsvoraussetzungen

Eine finanzielle Förderung für die o. g. Maßnahmen kann nur unter den folgenden grundlegenden Voraussetzungen gewährt werden:

- Die entsprechenden Mittel wurden durch die Städtebauförderung bewilligt; es bestehen keine anderweitigen Fördermöglichkeiten (Subsidiaritätsprinzip).
- Die förderfähigen Gesamtkosten liegen über der Bagatellgrenze von 1.000,00 €.
- Mit den Maßnahmen ist noch nicht begonnen worden. Als Beginn gilt bereits die Auftragserteilung.
- Die Antragstellung wurde mit dem städtisch beauftragten Stadtteilmanagement abgestimmt.
- Die **Zweckbindungsfrist von 10 Jahren** gewährleistet werden kann und ggf. die Zugänglichkeit für den gleichen Zeitraum sichergestellt wird.
- Die Maßnahmen sach- und fachgerecht ausgeführt werden.
- Die Maßnahmen aufgrund öffentlich-rechtlicher Vorschriften oder baurechtlicher Auflagen nicht ohnehin erforderlich sind oder zu deren Durchführung der Antragsteller sich gegenüber der Stadt Arnberg verpflichtet hat.
- Der Zuwendungsempfänger gewährleistet, alle erforderlichen Genehmigungen und Erlaubnisse einzuholen.
- Die Baumaßnahmen bau- und denkmalrechtlich unbedenklich sind und alle erforderlichen Genehmigungen vorliegen.
- Alle Förderbestimmungen, die Land und Bund der Kommune hinsichtlich der Vergabe von Aufträgen auferlegen, auch vom privaten Eigentümer eingehalten werden. So ist ab einem Auftragswert von über 2.500 Euro netto die Wirtschaftlichkeit auf der Grundlage von 3 Vergleichsangeboten nachzuweisen und zu dokumentieren. Das wirtschaftlichste Angebot ist auszuwählen, Abweichungen sind zu begründen.

6 Umfang und Höhe der Förderung

Die Zuwendung wird in Form einer Projektförderung als Anteilsfinanzierung gewährt. Es handelt sich dabei um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss. Nach den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 (Ziffer 11.2) können Maßnahmen zur Gestaltung von Fassaden-, Dach- und Hofflächen, die der Profilierung und Standortaufwertung im Stadtumbaugebiet dienen, gefördert werden.

Der Zuschuss beträgt 50 % der als förderfähig anerkannten Kosten. Förderfähig sind jedoch nur Kosten bis zu einer Höchstgrenze von **100,00 € (brutto)** pro Quadratmeter umgestalteter/angestrahelter Fläche, d.h. der Zuschuss beträgt maximal **50,00 €** pro Quadratmeter umgestalteter Fläche.

Der Zuschuss für Maßnahmen an Gebäuden zur optischen Aufwertung beträgt max. 50% der Kosten der förderfähigen Maßnahmen, höchstens jedoch **50,00 €** je Quadratmeter gestalteter Fläche / Fassade und je Objekt maximal 15.000 €.

Der Zuschuss für Maßnahmen an Gebäuden Instandsetzung beträgt max. 50% der Kosten der förderfähigen Maßnahmen und je Objekt maximal 40.000 €.

Der Zuschuss für Maßnahmen auf Hof- und Freiflächen beträgt max. 50% der Kosten der förderfähigen Maßnahmen und je Grundstück maximal 15.000 €.

7 Antrags- und Bewilligungsverfahren

Von den privaten Eigentümern und Erbbauberechtigten von Grundstücken und Gebäuden im Stadtbaugebiet ist während der Laufzeit der Maßnahme „Haus- und Hofflächenprogramm“ ein schriftlicher Förderantrag bei der Stadt Arnsberg zu stellen; eine vorherige Förderberatung wird telefonisch und persönlich durch die Stadt Arnsberg oder durch das Stadtteilmanagement geleistet und ist in Anspruch zu nehmen. Die Fördermittel werden durch Abschluss einer Kooperationsvereinbarung oder durch einen schriftlichen Förderbescheid gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht. Die Stadt Arnsberg entscheidet über Anträge aufgrund ihres pflichtgemäßen Ermessens im Rahmen der zur Verfügung stehenden Zuwendungen und Haushaltsmittel. Dem Antragsformular sind die notwendigen prüffähigen Unterlagen beizufügen:

- Kostenvoranschläge durch Fachbetriebe für die geplanten Maßnahmen (mind. drei bei einem Volumen von mehr als 2.500 Euro netto)
- Eventuell erforderliche denkmalschutzrechtliche Erlaubnis der Stadt Arnsberg
- Die Darstellung des Ist-Zustandes durch Bildaufnahmen
- Aktueller Katasterplan/ Lageplan
- Eigentüternachweis und ggf. Einverständniserklärung des Eigentümers
- Gestaltungspläne einschließlich der Farb- und Materialdarstellung (Baubeschreibung)

Nach Prüfung der Antragsunterlagen erhält der/die Antragsteller/in einen Bescheid über den Maßnahmenumfang und die Höhe des Zuschusses von der Stadt Arnsberg. Eine nachträgliche Erhöhung des Zuschusses ist ausgeschlossen.

Auf Antrag kann die Stadt Arnsberg dem Beginn der Maßnahme vor Erteilung der Bewilligung zustimmen (vorzeitiger Maßnahmenbeginn). Daraus ist kein Anspruch auf Bewilligung abzuleiten. Die Entscheidung hierüber liegt im Ermessen der Stadt Arnsberg. Die Arbeiten müssen, wenn nichts Anderes bestimmt ist, spätestens **12 Monate** nach Bewilligung abgeschlossen sein. Eine Verlängerung der Frist ist nur mit schriftlicher Zustimmung und in Ausnahmefällen möglich. Bei einer Abweichung von der im Angebot beschriebenen Ausführung ist unverzüglich die Stadt Arnsberg oder die von ihr beauftragte Person zu informieren.

8 Verwendungsnachweis und Unwirksamkeit

Der Antragsteller hat der Stadt Arnsberg spätestens **zwei Monate** nach Abschluss der Maßnahmen einen Schlussverwendungsnachweis mit den Originalrechnungen und Zahlungsbelegen vorzulegen. Die Stadt oder das Stadtteilmanagement überprüft die antragsgemäße Durchführung der Maßnahme durch eine Schlussabnahme. Mängel müssen auf Kosten des Antragstellers/der Antragstellerin nachgebessert werden.

Nach Prüfung und Anerkennung des Kosten-/ Verwendungsnachweises wird der Zuschuss an den/die Antragsteller/in ausgezahlt. Haben sich die tatsächlichen Kosten gegenüber den bewilligten Kosten reduziert, kann sich der Zuschuss ebenfalls anteilig verringern.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Zuwendungsbescheid nach Verwaltungsverfahrenrecht (insbesondere §§ 48, 49 Verwaltungsverfahrensgesetz NRW) oder anderen Rechtsvorschriften mit Wirkung für die Vergangenheit zurückgenommen, widerrufen oder unwirksam werden kann, sofern die Tatbestandsvoraussetzungen erfüllt sind. Es wird auf Ziffer 8 der ANBest-P verwiesen.

Zu Unrecht gezahlte Zuschüsse werden mit der Bestandskraft des Aufhebungsbescheids zur Rückzahlung fällig. Der Erstattungsanspruch ist mit **5 Prozentpunkten** über dem Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.

9 Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt mit dem Beschluss des Rats der Stadt Arnsberg in Kraft und ist von diesem Zeitpunkt an für die Gewährung von Zuschüssen im Rahmen des „Hof- und Hausflächenprogramms“ zugrunde zu legen. Mit Ende des letzten durch Zuwendungsbescheid bewilligten Durchführungszeitraumes der Bezirksregierung Arnsberg für die Maßnahme Hof- und Hausflächenprogramm im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts Hüsten tritt sie außer Kraft.

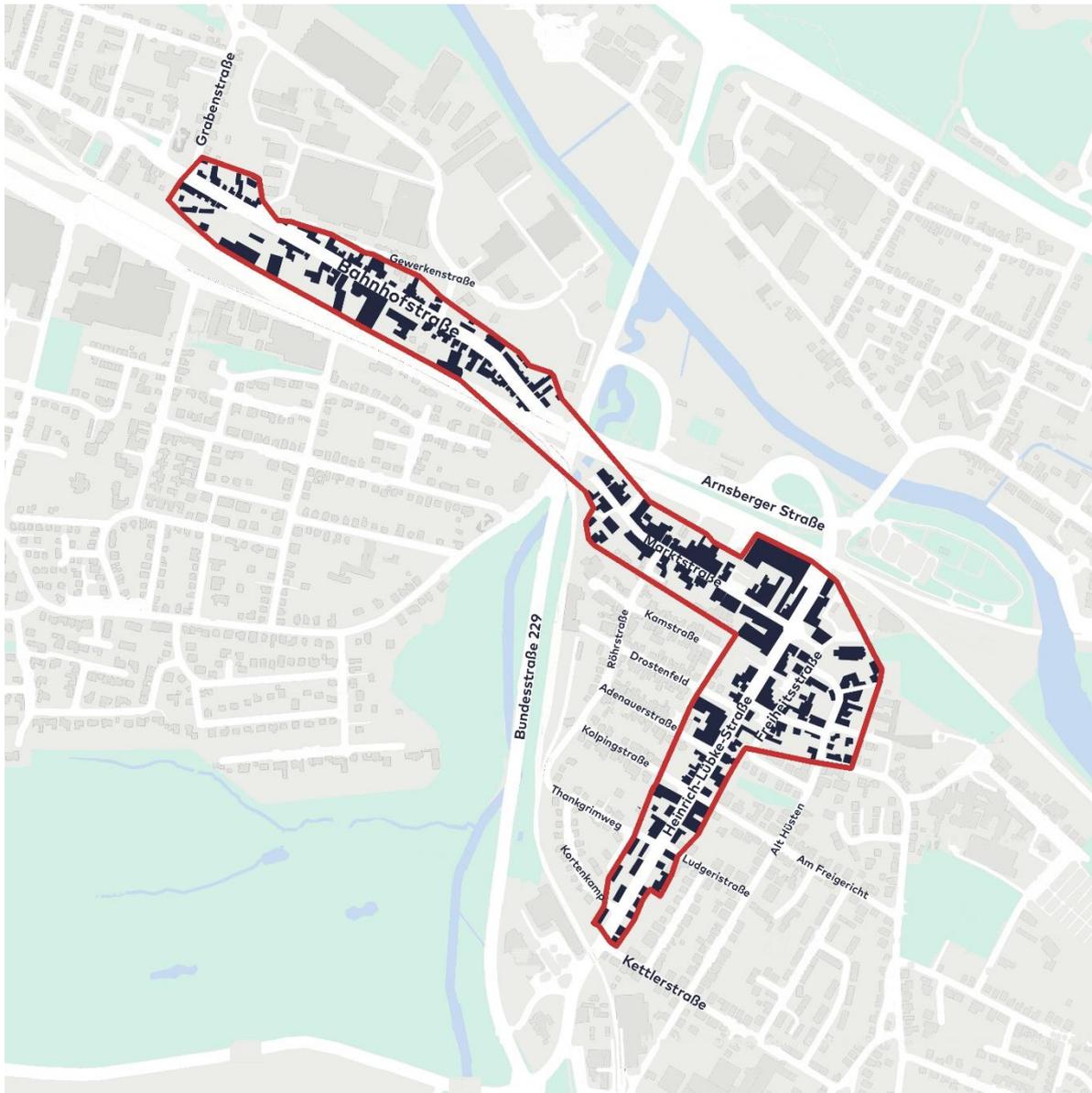
Arnsberg, 23.02.2024

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich

Anlage 2: Auszug aus den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW

Anlage 1

Abgrenzung Förderbereich Haus- und Hofflächenprogramm Hüsten



Anlage 2

Vergaberichtlinie zur Förderung von Maßnahmen im Rahmen des „Haus- und Hofflächenprogramms“ im Stadtumbaugebiet Hüsten-Mitte nach § 171b BauGB

Auszug aus den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes NRW

11.2 Profilierung und Standortaufwertung

(1) Zu den Maßnahmen der Profilierung und der Standortaufwertung gehören der innenstadt- oder stadtteilbedingte Mehraufwand für den Bau oder die Herrichtung von Gebäuden und des Gebäudeumfeldes für Wohnen, Handel, Dienstleistungen oder Gewerbe. Es können insbesondere Maßnahmen der Fassadenverbesserung, Maßnahmen zur Entsiegelung, Begrünung, Herrichtung und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen sowie Maßnahmen an Außenwänden und Dächern gefördert werden.

5.3 Umfang und Höhe der Zuwendung

(1) Zuwendungsfähig sind Ausgaben, die den Gemeinden für die Vorbereitung und Durchführung der städtebaulichen Entwicklung und Erneuerung entstehen. Dazu gehören insbesondere:

a) Die fiktiven Ausgaben des bürgerschaftlichen Engagements nach Nr. 2.3.2 VVG zu § 44 LHO. Bei freiwilligen unentgeltlichen Arbeiten können 15 € je Arbeitsstunde angesetzt werden. Die freiwilligen, unentgeltlichen Arbeiten von Architekten und Ingenieuren sind mit dem Mindestwert der Honorarzone bei den anzurechnenden Kosten nach HOAI anzusetzen. Freiwillige, unentgeltliche Arbeiten von Fachfirmen werden auf der Grundlage der DIN 276 i. V. m. den Kostenwerten des Baukosteninformationsdienstes mit dem anteiligen Wert von 70 % in die Bemessungsgrundlage einbezogen. Die Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die Zuwendung nicht die Summe der tatsächlichen Ausgaben überschreitet.

b) Die Ausgaben für die Erfassung des archäologischen Bestandes sowie die Ausgaben der wissenschaftlichen Untersuchung, Ausgrabung und Bergung einschließlich der hierbei erforderlichen Dokumentation von Bodendenkmälern, wenn sie durch die städtebauliche Maßnahme verursacht werden und Bodendenkmalpflegemittel nicht verfügbar sind.

(2) Von der Förderung bleiben ausgeschlossen:

a) Die Personal- und Sachausgaben der Gemeinden/GV.

b) Die Aufwendungen im Zusammenhang mit der Aufbringung des Eigenanteils und der Verwaltung oder Vorfinanzierung der Fördermittel.

c) Die Kostenanteile in der Höhe, in der die Erstempfänger bzw. die Letztempfänger der Zuwendung steuerliche Vergünstigungen nach den §§ 9, 15 Umsatzsteuergesetz in Anspruch nehmen

können. In diesem Fällen reduziert sich die Bemessungsgrundlage auf die Nettoausgaben (Preise ohne Umsatzsteuer).

- d) Die Ausgaben, die ein anderer Träger der Maßnahme zu tragen hat.
- e) Die Ausgaben für die Gefährdungsabschätzung, Untersuchung und Beseitigung von Bodenkontaminationen oder Gewässerverunreinigungen, wenn ein Ordnungspflichtiger herangezogen werden kann oder andere Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten bestehen.
- f) Die Ausgaben der Unterhaltung und des Betriebs von Anlagen und Einrichtungen.
- g) Die Ausgaben, die infolge des Verzichts auf Einnahmen entstehen (Abgaben- oder Auslagenbefreiung).
- h) Die Ausgaben der städtebaulichen Gesamtmaßnahme, die den Betrag von 25.000 € nicht übersteigen (Bagatellgrenze).

27 Bewilligung, Zweckbindung

(1) Soweit die Maßnahme als Einheit i. S. von § 164a BauGB der Fördergegenstand ist, sind bei der Bewilligung die zuwendungsrechtlichen Anforderungen an die Sicherung der Gesamtmaßnahme insgesamt sowie die im Rahmen der Gesamtmaßnahme zu fördernden Einzelmaßnahmen zu beachten. Die Zuwendungen für die städtebaulichen Gesamtmaßnahmen und die Zuwendungen für die städtebaulichen Einzelvorhaben werden nach dem Grundmuster 2 der Anlage 3 zu Nr. 4.1 VVG zu § 44 LHO bewilligt.

(2) Werden bei Untersuchungen, Planungen und Wettbewerben keine beweglichen Gegenstände beschafft, so endet die Zweckbindungsfrist der bewilligten Mittel mit der Vorlage des Ergebnisses. Soweit EU-Recht nicht entgegensteht, gelten im Übrigen für die zeitliche Bindung des Zweckbindungszwecks folgende Fristen ab Fertigstellung bzw. Anschaffung:

- a) 20 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen und Grundstücke mit einem Zuschuss von mehr als 375.000 €;
- b) 10 Jahre für Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlage und Grundstücke mit einem Zuschuss von bis zu 375.000 €;
- c) 5 Jahre für bewegliche Gegenstände und für Ersteinrichtungen.

(3) Im Falle der Weiterleitung von Zuwendungen in den außergemeindlichen Bereich nach Nr. 12 VVG zu § 44 LHO in der Form von Zuwendungsbescheiden und/oder Zuwendungsverträgen haben die Gemeinden (GV) als Erstempfänger den Letztempfängern der Zuwendungen aufzugeben, die zutreffenden Allgemeinen Nebenbestimmungen - insbesondere ANBest-P - zu beachten. Von den Letztempfängern der Zuwendungen ist der Verwendungsnachweis regelmäßig in qualifizierter Form durch die Vorlage von Büchern und Belegen zu führen. Die Prüfung der Verwendungsnachweise erfolgt durch die Erstempfänger der Zuwendungen. Gegenüber der Bezirksregierung werden, soweit im Einzelfall keine anderen Festlegungen getroffen worden sind, die Verwendungsnachweise im vereinfachten Verfahren mit dem Sachbericht und dem dazu gehörenden zahlenmäßigen Nachweis von den Erstempfängern der Zuwendung geführt. Die Bezirksregierungen geben im Weiterleitungsfall den Gemeinden auf, dass

die geprüften Verwendungsnachweise der Letztempfänger der Zuwendungen dem Verwendungsnachweis nach Nr. 7.1 ANBest-G beizufügen sind. Für die Maßnahmen aus EFRE (Strukturfondsmittel der EU in der Förderperiode 2007 - 2013) mit dem dazu gehörenden Verfahren der Kostenerstattung gelten diese Weiterleitungsbestimmungen nicht.